

Beleidsregel pré-mantelzorgwoningen 2020 van de gemeente Sint Anthonis

(beleidsregel voor verlening van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tijdelijk van het bestemmingsplan wordt afgeweken voor pré-mantelzorgwoningen)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Sint Anthonis;

gelet op het bepaalde in artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende dat:

- de gemeenten in het Land van Cuijk een gezamenlijke Nota Mantelzorg hebben vastgesteld;
- een van de hieruit volgende actiepunten is te komen tot vaststelling van beleid voor pré-mantelzorgwoningen
- het daarmee wenselijk is om een beleidsregel vast te stellen voor de verlening van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 4, aanhef, elfde lid, van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, tijdelijk (maximaal 10 jaar) wordt afgeweken van het bestemmingsplan ten behoeve van pré-mantelzorgwoningen;

BESLUIT:

tot de vaststelling van de navolgende 'Beleidsregel pré-mantelzorgwoningen 2020 van de gemeente Sint Anthonis'.

Artikel 1 Begrippen

- a. besluit: een besluit van het college van burgemeester en wethouders om wel of niet mee te werken aan een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan, om bestaande bebouwing of bestaande bebouwingmogelijkheden (op grond van het bestemmingsplan/ Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) als pré-mantelzorgwoning in gebruik te nemen;
- b. buitenplanse afwijking: een omgevingsvergunning waarmee met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 2.7 van het Besluit omgevingsrecht, kan worden afgeweken van het bestemmingsplan;
- c. college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sint Anthonis;
- d. pré-mantelzorg: mantelzorgvraag zonder de aanwezigheid van een zorgindicatie;
- e. pré-mantelzorgwoning: een zelfstandige woonruimte van maximaal 100 m² en maximaal één bouwlaag, bewoonbaar door één persoon of één huishouden, welke voldoet aan de geldende wet- en regelgeving;
- f. zelfstandige woonruimte: een woonruimte welke een eigen toegang heeft en welke door één persoon of één huishouden kan worden bewoond zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte, zoals sanitair, kookgelegenheid en wasgelegenheid;
- g. verwantschap: verwantschap is het systeem van door de samenleving erkende biologische en soms zelfs niet-biologische relaties tussen mensen. Een verwantschap tussen personen, meestal de familieband, maakt dat men voor elkaar wil zorgen.

Artikel 2 Aanvraag

De aanvraag voor een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan voor een pré-mantelzorgwoning gaat naast de voorgeschreven stukken in ieder geval vergezeld van de volgende informatie en stukken:

- a. volledige (persoons)gegevens van alle gebruiker(s) van de pré-mantelzorgwoning en de verwantschap tussen verzoekers;
- b. bewijs van eigendom van het perceel waarop de aanvraag betrekking voor de zelfstandige woonruimte heeft en, voor zover van toepassing, bewijs dat de aanvrager gerechtigd is tot het doen van de aanvraag;
- c. adres en kadastrale gegevens van de zelfstandige woonruimte waarop de aanvraag betrekking heeft;
- d. situatieschets van het perceel en de bestaande en nieuwe plattegrond, gevels en doorsnede van de te gebruiken gebouwen voor de pré-mantelzorg, voorzien van maatvoering en gebruiksfuncties van de ruimten.

Artikel 3 Besluit

In het besluit tot verlenen van de buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan voor een pré-mantelzorgwoning vermeldt het college in ieder geval de volgende informatie:

- a. alle gebruiker(s) van de pré-mantelzorgwoning waarop de buitenplanse afwijking betrekking heeft;
- b. het adres van pré-mantelzorgwoning waarop de buitenplanse afwijking betrekking heeft;
- c. de eventuele voorwaarden en voorschriften die aan de buitenplanse afwijking zijn verbonden.

Artikel 4 Voorwaarden

Als voorwaarde bij het besluit wordt in ieder geval opgenomen dat de buitenplanse afwijking niet mag leiden tot een verstoring van de openbare orde, veiligheid of gezondheid, dan wel een verstoring van een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft.

Tevens wordt als voorwaarde gesteld dat er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in en om de pré-mantelzorgwoning en er mag geen onevenredige afbreuk plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van belendende erven en bedrijvigheid.

Artikel 5a Medewerking

Het college verleent medewerking aan een aanvraag om buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan voor een pré-mantelzorgwoning indien voldaan wordt aan de navolgende voorwaarden:

- a. er sprake is van een verwantschap tussen gebruiker(s) van de pré-mantelzorgwoning en de eigenaar van het perceel waar de pré-mantelzorgwoning wordt gesitueerd;
- b. de gebruiker(s) van een pré-mantelzorgwoning de wettelijke pensioengerechtigde leeftijd heeft/hebben bereikt;
- c. de gebruiker(s) van een pré-mantelzorgwoning een verklaring hebben overgelegd waarin aanneemelijk is gemaakt dat er binnen 10 jaar sprake zal zijn van mantelzorg;
- d. de pré-mantelzorgwoning:
 - een maximale oppervlakte heeft van 100 m²;
 - maximaal één bouwlaag heeft;
 - rolstoeltoegankelijk wordt uitgevoerd;
 - gebruikt kan worden door mindervaliden;
- e. voldaan wordt aan de gemeentelijke parkeernormen;
- f. het (deel van het) gebouw waarvoor de buitenplanse afwijking is aangevraagd voldoet aan overige geldende wet- en regelgeving.

Artikel 5b Weigering

Het college weigert medewerking aan een aanvraag om buitenplanse vrijstelling van het bestemmingsplan voor een pré-mantelzorgwoning indien:

- a. het verzoek niet voldoet aan de in artikel 5a gestelde voorwaarden;
- b. het verzoek betrekking heeft op een woningsplitsing;
- c. er geen overeenkomst (planschadeovereenkomst) is gesloten ter afwenteling van eventuele planschadeclaims als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening;
- d. vast staat of redelijkerwijs moet worden aangenomen dat verlening van de buitenplanse afwijking zou leiden tot een verstoring van de openbare orde, veiligheid of gezondheid, dan wel een verstoring van een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft.

Artikel 6 Intrekken

1. Het college kan het besluit intrekken indien:
 - a. vergunninghouder een half jaar na het onherroepelijk worden van het besluit geen gebruik heeft gemaakt van de vergunning;
 - b. de reeds gerealiseerde pré-mantelzorgwoning langer dan een half jaar niet gebruikt is;
 - c. de pré-mantelzorgwoning wordt gebruikt in strijd met deze beleidsregels of de aan het besluit tot buitenplanse afwijking verbonden voorwaarden en voorschriften.
2. Het college gaat niet eerder tot intrekking van het besluit over, dan dat degene voor wie het besluit tot intrekking wordt genomen bij aangetekende brief is gewaarschuwd dat hij het besluit zal intrekken. Indien voor een door hem te bepalen datum niet zodanige maatregelen en/of voorzieningen zijn getroffen, dat alsnog aan de desbetreffende bepalingen van deze beleidsregel of de aan het

besluit tot buitenplanse afwijking verbonden voorwaarden en voorschriften wordt voldaan en hij/zij in de gelegenheid is gesteld zich door of namens het college te doen horen.

Artikel 7 Hardheidsclausule

Het college handelt overeenkomstig de beleidsregel, tenzij dat voor één of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen.

Artikel 8 Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt inwerking 1 dag na de bekendmaking van het vaststellingsbesluit.

Artikel 9 Citeertitel

Deze beleidsregel wordt aangehaald als: "Beleidsregel pré-mantelzorgwoningen 2020 van de gemeente Sint Anthonis".

*Aldus vastgesteld op 13 oktober 2020,
Burgemeester en wethouders van Sint Anthonis
J.W. (Jeanine) Vonk-Van Meteren MSc, M.A. (Marcel) Fränzel MSc
Secretaris, burgemeester*

ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING

Artikel 1 Begrippen

Voor het toepassen van deze beleidsregel is van belang wat met bepaalde begrippen wordt bedoeld. Dit artikel voorziet daarin. Daar waar geen definitie is opgenomen wordt aangesloten bij het normale spraakgebruik.

Artikel 2 Aanvraag

De procedure van de aanvraag is onderdeel van de Wabo. Bij of krachtens die wet wordt ook bepaald op welke wijze een aanvraag moet worden ingediend en welke informatie moet worden meegezonden. Daarnaast gelden voor deze specifieke aanvraag ook de eisen zoals genoemd in dit artikel. Voor het indienen van een aanvraag zijn ingevolge de legesverordening leges verschuldigd en moet er een planschadeovereenkomst getekend worden.

Artikel 3 Besluit

Dit artikel bepaalt het minimum aan informatie dat door het college wordt opgenomen in de omgevingsvergunning om te mogen afwijken van het bestemmingsplan. Op deze wijze staat vast waar de pré-mantelzorgwoning zich exact bevindt, wie zich in de pré-mantelzorgwoning tijdelijk vestigen en welke voorwaarden zijn opgelegd.

Artikel 4 Voorwaarden

Dit artikel waarborgt in ieder geval dat er sprake moet zijn van een goed woon- en leefklimaat, alsmede dat er geen verstoring van de openbare orde, veiligheid of gezondheid mag zijn. Tevens mag er geen onevenredige afbreuk plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van de belendende erven en bedrijvigheid.

Artikel 5a Medewerking

Artikel 5b Weigering

Deze artikelen geven aan wanneer aan de aanvraag medewerking kan worden verleend of wanneer een aanvraag wordt geweigerd. Beide artikelen dienen in samenhang met elkaar gelezen en toegepast te worden.

De verwantschap tussen eigenaar perceel en de gebruiker(s) van de pré-mantelzorgwoning moet aangetoond kunnen worden.

Degene(n) voor wie de pré-mantelzorgwoning wordt aangevraagd moet(en) tenminste de wettelijke pensioengerechtigde leeftijd bereikt hebben.

De aanvraag dient vergezeld te gaan van een verklaring waarin aannemelijk wordt gemaakt dat er binnen 10 jaar sprake zal zijn van een situatie van (reguliere) mantelzorg.

Een pré-mantelzorgwoning is uitsluitend toegestaan binnen een bestaand bijgebouw of de bestaande bebouwingmogelijkheden op grond van het bestemmingsplan/Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De pré-mantelzorgwoning kent een maximale vloeroppervlakte van 100 m² en mag maximaal één bouwlaag hebben, dient rolstoeltoegankelijk uitgevoerd te worden zodat deze gebruikt kan worden door mindervaliden.

Er moet worden voldaan aan de meest actuele parkeernorm van de gemeente,

Voorts moet voldaan worden aan geldende wet- en regelgeving, o.a. het Bouwbesluit.

Medewerking wordt geweigerd als vast staat of redelijkerwijs moet worden aangenomen dat verlening van de buitenplanse afwijking zou leiden tot een verstoring van de openbare orde, veiligheid of gezondheid, dan wel een verstoring van een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft. Deze verplichte weigeringsgrond voorkomt overlast voor de (woon)omgeving waardoor het ook niet nodig is, om het aantal gebouwen ten behoeve van pré-mantelzorgwoning, binnen een straat en/of bepaald gebied te maximaliseren.

Er mag geen sprake zijn van woningsplitsing.

Artikel 6 Intrekken

Dit artikel geeft het college de mogelijkheid om de verleende buitenplanse afwijking in te trekken indien een van de daarin genoemde situaties zich voordoet.

Artikel 7 Hardheidsclausule

Dit artikel bepaalt dat het bestuursorgaan handelt overeenkomstig de beleidsregel, tenzij dat voor één of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen.

Artikel 8 Inwerkingtreding

Dit artikel regelt de inwerkingtreding van deze beleidsregel, namelijk één dag na de bekendmaking.

Artikel 9 Citeertitel

Dit artikel geeft aan hoe de beleidsregel moet worden aan